



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA

GJYKATA KOMERCIALE

Numri i lëndës: 2021:126825
Datë: 30.05.2024
Numri i dokumentit: 05760032

KPPP.nr.140/22

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS, Dhomat e shkallës së parë, Departamenti për Çështje Ekonomike, Gjyqtar Gent Bekeri, në çështjen përmbare të kreditorit Raiffeisen Bank Kosovë, me seli në Prishtinë Rr.”UÇK”-së, nr.51, kundër debitorëve 1.) “F.S. B.I., me NRB:71279022, me seli në fshatin ..., Shtime 2.) F.S. me adresë banimi në fshatin ..., Shtime, 3.) M.S. me adresë në fshatin ..., Shtime, 4.) F.S.1. me adresë banimi në fshatin ..., Shtime dhe 5.) B.S. me adresë banimi në fshatin ..., Shtime, duke vendosur lidhur me prapësimin e debitorëve, të ushtruar kundër Urdhrit Përmbare P.n.940/18 të datës 09.10.2018, të Përmbare Privat Ilir Z. Mulhaxha, me seli të zyrës në Prishtinë, jashtë seancës, me datë 30.05.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

- I. REFUZOHET në tërësi si i pa bazuar prapësimi i debitorit F.S.1., i paraqitur kundër Urdhrit Përmbare P.nr.940/18 të datës 09.10.2018, të Përmbare Privat Ilir Z. Mulhaxha, me seli të zyrës në Prishtinë.
- II. MBETET në fuqi Urdhri P.nr.940/18 i datës 09.10.2018, i Përmbare Privat Ilir Z. Mulhaxha, me seli të zyrës në Prishtinë.

A r s y e t i m

Zyra Përmbare e Përmbare Privat Ilir Z. Mulhaxha, duke vepruar sipas propozimit të kreditorit ka lëshuar urdhër përmbare me të cilin ka lejuar përmbaremin në bazë të Marrëveshjes mbi Kreditë me numër 200701958, Shtojcën 1 dhe shtojcën 2, Kontratën mbi Hipotekën me numër LRP.nr.1758/2016 e datës 27.05.2016, Aktvendimit mbi regjistrimin e Hipotekës e datës 27.05.2016 dhe Konfirmimi i Regjistrimit të Pengut R-20160608-141 i datës

08.06.2016, duke detyruar debitorët t'ia paguajnë borxhin e mbetur në shumë prej 35,415.23 €, ka urdhëruar të gjitha Institucionet Financiar se në rast se ka mjete atëherë të transferohen përmes llogarisë së veçantë të organit përmbaues me qëllim të përmbysjes së obligimit. Në rast të mos realizimit me anë të llogarive bankare, të sekuestrohet kolaterali i debitorëve sipas kontratës së pengut dhe të njëjtat ti dorëzohen kreditorit për ti shitur, që nga çmimi i shitblerjes të përmbushet obligimi i debitorit, si dhe të detyrohen debitorët që të kompensojnë shpenzimet procedurale aq sa ato do jenë të llogaritura nga zyra përmbaimore sipas udhëzimit Administrativ nr.06/2014 Udhëzim për tarifatat për shpërblimet dhe kompensimin për përmbauesit privat.

Kundër urdhrin përmbaimator në afatin e paraparë ligjor prapësim ka ushtruar debitori i katërt me të cilin e ka kundërshtuar urdhrin përmbaimator, ndër të tjerash ka theksuar se gjer më tani rregullisht është paguar kredia e gjithashtu edhe pjesën tjetër të borxhit kam për ta paguar, e kjo vonesë ka ndodh për shkak të problemeve ekonomike ku kam punuar gjegjësisht ngordhjes së gjedheve për çfarë qëllimi edhe e kam marr kredinë. Ka shtuar se deri me rastin e pranimit të këtij urdhri të përmbauesit privat kurrëher nuk kam pranuar kurrfarë vërejtje nga ana e kreditorit. Nga të lartcekurat i ka propozuar gjykatës që urdhri për përmbaimit të hudhet si i pa bazuar dhe të kundërligjshëm.

Kreditori, në përgjigjen në prapësim ka theksuar se i kundërshton pretendimet e paraqitura në prapësim, ndër të tjerash ka theksuar se lartësia e kredisë së kontraktuar shihet qartë se shkresat e ofruara nga kreditori rrjedhimisht të gjitha të dhënat e ofruara në propozimin për përmbaimit janë të sakta dhe të pa kontestueshme përfshirë edhe shumën e përgjithshme të borxhit. Për më tepër debitori është në vonesë të kredisë 211 ditë, i njëjti nuk i është përmbajtur planit të amortizimit. Ka shtuar se debitori nuk ka arritur ti bëjë të besueshme pretendimet e tij dhe konsideron se janë plotësuar të gjitha kushtet për të kërkuar përmbushjen e detyrimeve. Nga të lartcekurat i ka propozuar gjykatës që të refuzoj si të pa bazuar prapësimin e debitorit, urdhri përmbaimator të mbetet në fuqi.

Gjykata pas shqyrtimit të pretendimeve të debitorit të paraqitura në prapësim dhe kundërshtimeve të kreditorit nga përgjigjja në prapësim dhe pas shqyrtimit dhe vlerësimit të provave që gjenden në shkresat e lëndës, duke iu referuar dispozitave të nenit 69 dhe 71 të Ligji Nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbaimore, (tutje LPP) gjeti se prapësimi i debitorëve është në tërësi i pabazuar andaj të njëjtin e refuzoi dhe vendosi si në dispozitiv të këtij Aktvendimi, për shkaqet si në vijim:

Gjykata vlerëson se në rastin konkret dokumenti në bazë të së cilit është lejuar urdhri për përmbarrim, i plotëson kushtet për të qenë dokument përmbarrues dhe i përmban të gjitha elementet e kërkuara, në përputhje me nenin 22 dhe 27 të LPP-së, si dhe nenin 5, par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbarrimore.

Sipas nenit 21 të LPP-së përcaktohet se: *“Organi përmbarrues e cakton, përkatësisht e zbaton përmbarrimin vetëm në bazë të dokumentit përmbarrues (titulus executionis) dhe dokumentit të besueshëm, po qe se me këtë ligj nuk është parashikuar diçka tjetër”*, ndërsa sipas nenit 22 par. 1, pika 1.7, përcaktohen dokumentet përmbarruese siç janë: *“...kontrata për hipotekën e vërtetuar nga organi kompetent dhe regjistruar në regjistrin publik sipas ligjit...”* dhe sipas nenin 5, par.2 të Ligjit 05/L-118 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-139 për Procedurën Përmbarrimore përcaktohet se dokument përmbarrues paraqet: *“...kontrata për pengun e regjistruar në regjistrin zyrtar të pengut...”*. Me nenin 27 par.1 të LPP-së përcaktohet se *“Dokumenti përmbarrimor është i përshtatshëm për përmbarrim në qoftë se në të është treguar kreditori dhe debitori, si dhe objekti, mjetet, shuma dhe koha e përmbarrjes së detyrimit”*.

Gjykata duke vlerësuar Marrëveshjes mbi Kredinë me numër 200701958, Shtojcen 1 dhe shtojcën 2, Kontratën mbi Hipotekën me numër LRP.nr.1758/2016 e datës 27.05.2016, gjeti se të njëjtat janë paraqitur në kopje të vërtetuara pranë organit kompetent, janë hartuar në formën e paraparë me ligj, dhe të njëjtat janë regjistruar në regjistrat publik, fakt ky që vërtetohet nga Aktvendimi mbi regjistrimin e Hipotekës i datës 27.05.2016 dhe Konfirmimi i Regjistrimit të Pengut R-20160608-141 i datës 08.06.2016 dhe si të tilla përbëjnë bazë juridike për caktimin e përmbarrimit, ngase i kanë plotësuar kushtet ligjore nga neni 22, pika 1.7 dhe 1.7a, lidhur me nenin 27 të LPP-së, për të qenë dokumentet të përmbarrueshme dhe njëkohësisht të përshtatshme për përmbarrim.

Gjykata po ashtu vlerësoj pretendimet e debitorëve të paraqitura në prapësim, dhe erdhi në përfundim se pretendimet e tilla janë pa mbështetje ligjore, ngase në këtë procedurë, kjo gjykatë nuk mund të lëshohet në vlerësime tjera të paraqitura, sepse të njëjtat pretendime mund të realizohet në ndonjë procedurë tjetër eventuale, e assesi në këtë procedurë, sepse kjo procedurë i nënshtrohet parimit të rigorozitetit formal, në bazë të cilit ndalohet vlerësimi i rrethanave tjera, përpos vlerësimit të elementeve formale të dokumentit në bazë të cilit është lejuar përmbarrimi,

si dhe përshtatshmërisë së dokumentit objekt përbarimi, ashtu siç kërkohet me dispozitat e neneve 21, 22, dhe 27 të LPP-së.

Andaj duke u bazuar në të lartcekurat, gjykata lidhur me këtë çështje përbarimore, vlerëson se nuk ekziston asnjëra nga bazat ligjore mbi bazën e të cilave do të mund të anulohet urdhri për lejimin e përbarimit nga shkaqet e parashikuara në nenin 71 të LPP-së, ndërsa në kuptim të nenit 73 par.1 të LPP-së lidhur me prapësimin e debitorëve ka vendosur jashtë seancës gjyqësore.

Nga arsyet e paraqitura më lartë dhe duke u bazuar në nenin 71 dhe 73 par.1 të LPP-së, nenin 13 par.1 nën par 1.2 të Ligjit nr. 08/L-015 për Gjykatën Komerciale, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA KOMERCIALE E KOSOVËS,

Dhomat e Shkallës së Parë, Departamenti për Çështje Ekonomike

KPPP.nr.140/2022, datë 30.05.2024

**Gjyqtari
Gent Bekeri**

KËSHILLA JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi palët kanë të drejtë ankese në afat prej shtatë (7) ditëve, nga dita e pranimit të aktvendimit, në Dhomat e Shkallës së Dytë, në Gjykatën Komerciale në Prishtinë, përmes Dhomave të Shkallës së Parë të kësaj Gjyka